



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС - 11 - ПР /2026 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (НУРИОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от Възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата по ОВОС и към чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. №ПД-31-3/28.05.2026 г., доп. инф от 28.07.2026 г., получени становища от Регионална здравна инспекция /РЗИ-Бургас/ с изх.№ 10-146-3/12.08.2026 г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ /БДЧР/ с изх. № 05-14-1-3/17.08.2026 г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение (ИП): Изграждане на складова база за промишлени стоки с административна част в имот с идентификатор 07079.3.1261 по КК на ГР. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас/УПИ II-24, масив 128, землище гр. Бургас/“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове и човешкото здраве.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ОКЕАН ТРЕЙД“ ООД
Ж.К. „ЛАЗУР“, БЛ.79, ВХ.2, П.К. 8000
ГР. БУРГАС

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складова база за промишлени стоки с административна част в имот с идентификатор 07079.3.1261 по КК на ГР. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас/УПИ II-24, масив 128, землище гр. Бургас/“, вид собственост Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Друг вид нива, площ 7148 кв.м. Основната цел на складовата база е разширяване капацитета и складиране на стоки на едро. Не се предвижда производствена дейност, технологични процеси от промишлен характер или други дейности, водещи до формиране на производствени отпадъчни води. В склада е предвидено да работят 10 души. Застроената и използвана площ на складовата база ще бъде около 3000 m².

За имот с идентификатор 07079.3.1261 по КК на гр. Бургас са издадени:

- Заповед № 105/18.01.2008г. на зам.кмет на Община Бургас, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с пл.№ 24, масив 128, м-ст „Мадика“, землище на гр. Бургас, с който



ПАО

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



имота се урегулира и се обособява УПИ II-24, отреден „за складова база за промишлени стоки с административна част“, с предвидени свободно стоящи, пискостажни застройкики с височина до Н=10,00м, с градоустройствени показатели за застрояване за устр. зона Пп, както следва: плътност 80%, Кинт 2,5, озеленяване мин. 20% и паркиране в границите на УПИ;

- Решение № 16-9/30.08.2016г. на Общински съвет – Бургас, с което е допуснато изменение на ПУП-ПУР за прецизиране на габарита на обслужващи улици в кв. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,36,47,48 и 60 по плана на ПЗ „Север“ и за територията между път I-6, бул. „Проф. Я. Якимов“ и бул. „Я. Комитов“. Разработката е разгледана на заседание на ЕСУТ и с решение, обективизирано в Протокол № 24/02.10.2019г. по т.10 от дневния ред, проектът с прист. С предвижданията на ПУП-ПУР се засяга УПИ II-24, като площта му се намалява с 84 кв.м;

- Решение по т.16, Протокол № 50 от 11.04.2023г. на Общински съвет – Бургас с разрешено изработването на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас.

- Удостоверение с изх. № 70-00-10494(1)/18.12.2025г., издадено от архитект при Община Бургас, с което удостоверява, че съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.3.1261 по КК на гр. Бургас, попада в предвиденото разширение на населеното място в устройствена зона 8/Пп – предимно производствена устройствена зона, за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения, като се допуска изграждане на жилищни сгради и обществения за работниците, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионални гимназии, професионални бази и сгради за научно-експериментални бази и не се допускат производства с вредни отделения, с допустими показатели, както следва: височина до 10м, плътност до 80%, Кинт до 2,4, Позеленяване мин. 20%;

Съгласно получено писмо с изх. № 05-10-259-1/29.07.2026 г., Директорът на БДЧР изразява становище, че не са налице обстоятелства, попадащи в обхвата на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, поради което становище по тази разпоредба не може да бъде изразено.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС - т. 10 *инфраструктурни инвестиционни предложения, буква „б“ за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги* и съгласно чл. 93, ал.1, т.1 от ЗООС е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

ПИ с идентификатор 07079.3.1261 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, общ. Бургас не попада в защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии **не попада** и в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо разположената защитена зона (на 1,51 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр. 102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка съвместимостта му с предмета и целите на опазване в горесцитираната защитена зона по реда на чл. 31, ал.4 във връзка с ал. 1 от ЗБР, като същата е проведена през процедурата за преценяване на необходимостта от ОВОС и отразена в настоящото решение.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на складова база за промишлени стоки с административна част в ПИ с идентификатор 07079.3.1261, м. „Мадика“, гр. Бургас, общ. Бургас на площ 7148 км.м.

2. Не се предвиждат дейности, които могат да доведат до нарушаване на екологичното равновесие в района.

3. Дейностите, свързани с реализацията и експлоатацията на предложението, не предполагат отделяне на смисли на вредни вещества в околната среда, тъй като на площадката няма процеси, източници на замърсители на въздуха.

4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага вероятност от възникване на големи аварии и/или бедствия.

5. В района няма изградена канализационна инфраструктура. При експлоатацията на складовата база ще се генерират битово - фекалните отпадъчни води, които ще се отвеждат в черпателен резервоар. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

6. Захранването на обекта с питейна вода ще се осъществи с изготвянето на проект за продължение на уличен водопровод от тръби PE100 PN10, захранван чрез водопроводна връзка от съществуващ водопровод ПЕВП ф 110 за „Мастерс“ и група имоти в зоната между кв.12 и кв.2 в ПЗ „Север“.

7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 10-146-3/12.08.2026 г., представената документация съдържа информация по отношение степента на значимост на въздействие и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана/програмата, при спазване на условията заложи в становището.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13182/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



1. Инвестиционното предложение е предвидено да се осъществи в ПИ с идентификатор 07079.3.1261 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“ с площ 7148 кв.м.

2. Достъпът до имота е непосредствено от общински полски пътища, а в следствие от изградена общинска улична мрежа.

3. Теренът е отдалечен от защитени територии, най-близо разположената – ЗМ „Бургаски солници“ е на разстояние над 3 км от терена на инвестиционното предложение.

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имотът е извън обхвата на зона „А“ и „Б“ на Закона за устройство на черноморското крайбрежие (ЗУЧК).

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията

1. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще е ограничен и локализиран в рамките на гореописания имот.

2. Съгласно представената информация при извършване на строителните дейности не се очаква нивото на шум в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Експлоатацията на обекта не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

3. При експлоатацията на обекта съгласно нормативните изисквания, не се очаква значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

4. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и природните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената ЗЗ „Бургаско езеро“ BG 0000273 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания, и на дивата флора и фауна поради следния мотив:

4.1. Имотът е с НТП „За складова база“, разположен в антропогенно повлиян район с реализирани обекти в близките терени в непосредствена близост до жилищната регулация на гр. Бургас (попада в предвиденото разширение на на населеното място в устройствена зона 8/Пп), поради което не се очаква възникване на значително негативно въздействие върху консервационно значими местообитания и видове.

5. След анализ на представена документация и на основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС и въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради следните мотиви:



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No. BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



5.1. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот, разположен извън границите на защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000. Предвид това няма вероятност от пряко унищожаване или увреждане на природни местообитания, включени в предмета на опазване на най-близо разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

5.2. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на най-близо разположената защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

5.3. С реализиране на инвестиционното предложение няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (хранителни, размножителни, места за почивка) на видовете, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона. Няма да настъпи фрагментация на зоната, както и да се прекъснат биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване в зоните от мрежата Натура 2000;

5.4. Реализацията на инвестиционното предложение не би довела до стагнация на размножителния процес нито при местните, нито при мигриращите популации диви птици, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро”;

5.5. Отчитайки местоположението на имота, няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до съществена промяна в нивата на шум и безпокойство, която да доведе до намаляване на числеността или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона;

5.6. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона.

5.7. Предвид местоположението на имота не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро”.

6. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от НУРИОВОС възложителят и компетентния орган са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда, компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Бургас, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от НУРИОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



• от Община Бургас, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с №32-00-598(3)/10.09.2026 г. Кметът на Община Бургас уведомява РИОСВ Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Бургас за най-малко 14 дни, с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат не са постъпили жалби, възражения и становища.

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-146-3/12.08.2026 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет. Същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

На основание чл.93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ Бургас своевременно.

На основание чл.93, ал.8 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му, чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административнопроцесуалния кодекс.

18.09.2026

Дата:.....

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

